

**GEMEINDE
ERLINSBACH SO**



Zonenreglement

Erste öffentliche Auflage: 18. Oktober 2024 bis 18. November 2024
Zweite öffentliche Auflage: 29. August 2025 bis 29. September 2025

Beschlossen durch den Gemeinderat Erlinsbach (SO) am:

Der/Die Gemeindepräsident/-in:

Der/Die Gemeindeschreiber/-in:

Genehmigt durch den Regierungsrat am mit RRB Nr. 2026/.....

Der Staatsschreiber:

Inhaltsverzeichnis:

I. Unterteilung

§1 Zonen

II. Bauzonen

§2 Wohnzone W2 / W2+

§3 Wohnzone W3

§4 Erhaltungszone EZ

§5 Kernzone K

§6 Kernzone Dicht KD

§7 Ortsbildschutzperimeter

§8 Gewerbezone mit Wohnnutzung GW3

§9 Gewerbezone G

§10 Industriezone I

§11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA

§12 Grünzone Gr

III. Weitere Zonen

§13 Sondernutzungszone Gnadenhof SnG

§14 Sondernutzungszone Pferdesport SnP

§15 Sondernutzungszone Energie & Freizeit SnEF

§16 Abbauzone Steinbruch Gugen

§17 Landwirtschaftszone L

IV. Schutzzonen

§18 Uferschutzzone innerhalb und ausserhalb der Bauzone US

§19 Naturschutzzone NS

V. Überlagerte Bestimmungen

§20 Gefahrenzone

§21 Landwirtschaftsschutzzone LS

§22 Wildtierkorridor (WTK)

§23 Geschützte Naturobjekte

§24 Kulturobjekte

§25 Archäologische Fundstellen

§26 Grundwasserschutzzone

VI. Weitere Bestimmungen

§27 Gestaltungsplan

§28 Siedlungsränder

§29 Lichtemissionen

§30 Belastete Standorte

VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§31 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

§32 Aufhebung des alten Rechts

Anhang 1 – Richtlinien für Gestaltungspläne

Anhang 2 – Geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Kulturobjekte

Anhang 3 – Geschützte Naturobjekte

Anhang 4 – Übersicht über die Baumasse

Gestützt auf §133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und §1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978, erlässt die Gemeinde Erlinsbach SO folgende Bestimmungen:

I. Unterteilung

§1 Zonen	1 Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Erlinsbach SO ist gemäss Zonenplan in folgende Nutzungszonen unterteilt:
	2 Bauzonen	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnzone W2/W2+ - Wohnzone W3 - Erhaltungszone EZ - Kernzone K - Kernzone Dicht KD - Gewerbezone mit Wohnnutzung GW3 - Gewerbezone G - Industriezone I - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA - Grünzone Gr <p>Weitere Zonen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sondernutzungszone Gnadenhof SnG - Sondernutzungszone Pferdesport SnP - Sondernutzungszone Energie & Freizeit SnEF - Abbauzone Steinbruch Gugen - Landwirtschaftszone L <p>Schutzzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uferschutzzone US - Naturschutzzone NS - Landschaftsschutzzone LS, überlagernd - Wildtierkorridor (WTK), überlagernd

II. Bauzonen

§2 Wohnzone W2 / W2+	1 Zweck	Zweigeschossige Wohnzone															
	2 Nutzung	Zulässig sind freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.															
	3 Baumasse	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Geschossflächenziffer oberirdisch</td> <td style="text-align: right;">0.55</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächenziffer unterirdisch</td> <td style="text-align: right;">0.60</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td style="text-align: right;">min. 40%</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td style="text-align: right;">1-2 G</td> </tr> <tr> <td>Fassadenhöhe ¹⁾</td> <td style="text-align: right;">max. 7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Gesamthöhe</td> <td style="text-align: right;">max. 11.0 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge</td> <td style="text-align: right;">max. 30.0 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge Reihenhäuser</td> <td style="text-align: right;">max. 40.0 m</td> </tr> </table>	Geschossflächenziffer oberirdisch	0.55	Geschossflächenziffer unterirdisch	0.60	Grünflächenziffer	min. 40%	Geschosszahl	1-2 G	Fassadenhöhe ¹⁾	max. 7.5 m	Gesamthöhe	max. 11.0 m	Gebäudelänge	max. 30.0 m	Gebäudelänge Reihenhäuser
Geschossflächenziffer oberirdisch	0.55																
Geschossflächenziffer unterirdisch	0.60																
Grünflächenziffer	min. 40%																
Geschosszahl	1-2 G																
Fassadenhöhe ¹⁾	max. 7.5 m																
Gesamthöhe	max. 11.0 m																
Gebäudelänge	max. 30.0 m																
Gebäudelänge Reihenhäuser	max. 40.0 m																

¹⁾ Bei Attikageschossen teilweise siehe Abs. 5

4 Überlagerung W2+	<p>In den im Bauzonenplan als «Überlagerung W2+» bezeichneten Gebiete gelten zum Zweck einer verdichteten Bauweise folgende abweichenden Bestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geschossflächenziffer oberirdisch 0.60 - Geschosszahl 3 (kein Attikageschoss zulässig) - Fassadenhöhe bzw. Gesamthöhe max. 10.50 m - Bei einer guten Aussenraumgestaltung und Parkierungslösung kann von der Grünflächenziffer abgewichen werden. <p>Folgende Bedingungen müssen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von angemessen mehr Wohneinheiten im Vergleich zur Regelbauweise - Gute Gestaltung der Bauten und der Umgebung - Haushälterische Bodennutzung, effiziente Erschließung und platzsparende Parkierungslösung (wenn möglich unterirdisch) - Der Nachweis dieser Bedingungen erfolgt mittels eines unabhängigen Gutachtens auf Kosten der Eigentümerschaft. - Die in Abs. 4 aufgeführten Boni können nicht mit einem Gestaltungsplanbonus kumuliert werden.
5 Gestaltung	<p>Der nicht begehbare Teil von Flachdächern ist intensiv oder extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind Klein- und Nebenbauten unter 20 m² (z. Bsp. Garagen, Pergolen, Kleintierställe etc.).</p> <p>Tonnen- und Mansardendächer sind nicht zugelassen.</p>
6 Umgebung	<p>Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu gestalten. Der Anteil an mineralischen Flächen muss untergeordnet sein.</p>
7 Empfindlichkeitsstufe	<p>ES II (Aufstufung ES III gemäss Bauzonenplan)</p>

§3 Wohnzone W3	1 Zweck	Dreigeschossige Wohnzone														
	2 Nutzung	Zulässig sind Mehrfamilienhäuser (ab 3 Wohneinheiten), sowie nicht störende, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.														
	3 Baumasse	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Geschossflächenziffer oberirdisch</td> <td style="text-align: right;">0.80</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächenziffer unterirdisch</td> <td style="text-align: right;">0.80</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td style="text-align: right;">min. 40%</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl ¹⁾</td> <td style="text-align: right;">2-3 G</td> </tr> <tr> <td>Fassadenhöhe</td> <td style="text-align: right;">max. 10.5 m</td> </tr> <tr> <td>Gesamthöhe</td> <td style="text-align: right;">max. 15.0 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge</td> <td style="text-align: right;">max. 40.0 m</td> </tr> </table> <p>¹⁾ Die Mindestgeschosszahl gilt nicht für Nebengebäude.</p>	Geschossflächenziffer oberirdisch	0.80	Geschossflächenziffer unterirdisch	0.80	Grünflächenziffer	min. 40%	Geschosszahl ¹⁾	2-3 G	Fassadenhöhe	max. 10.5 m	Gesamthöhe	max. 15.0 m	Gebäudelänge	max. 40.0 m
Geschossflächenziffer oberirdisch	0.80															
Geschossflächenziffer unterirdisch	0.80															
Grünflächenziffer	min. 40%															
Geschosszahl ¹⁾	2-3 G															
Fassadenhöhe	max. 10.5 m															
Gesamthöhe	max. 15.0 m															
Gebäudelänge	max. 40.0 m															
	4 Dachform	Tonnen- und Mansardendächer sind nicht zugelassen.														

Ersatzbauten sind grundsätzlich am Ort der bestehenden Bauten mit den gleichen Aussenmassen zu erstellen. Vom bestehenden Volumen und der Lage kann abgewichen werden, wenn eine der folgenden Bedingungen erfüllt sind:

- Verbesserung der wohnhygienischen Situation
- Vorteilhaftere Lösung für das Ortsbild

Die Bestimmungen zum überlagerten Ortsbildschutzperimeter bleiben vorbehalten.

Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan mit Aussagen zur Gestaltung, zur Ausstattung und Materialisierung und der Belagswahl einzureichen.

Die Bauherrschaft setzt sich frühzeitig mit der Baubehörde in Verbindung, um Fragen der Nutzung, Bebauung und Gestaltung abzuklären (bereits zum Zeitpunkt der Vorprojektierung).

5 Empfindlichkeitsstufe ES II (Aufstufung ES III gemäss Bauzonenplan)

§5 Kernzone K	1 Zweck	Erhaltung und Weiterentwicklung der historischen Dorfkerne bzw. der charakteristischen Orts- und Strassenbilder.											
	2 Nutzung	Zulässig sind öffentliche Bauten, Gaststätten, Läden, Wohnungen, Büros sowie dem Charakter der Zone entsprechende mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. In den im Bauzonenplan als „Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen“ bezeichneten Gebieten sind bei grösseren Um- oder Ausbauten (sofern wirtschaftlich zumutbar) und bei Neubauten entlang der Hauptstrasse die Erdgeschosse so zu gestalten, dass sie sich für eine gewerbliche Nutzung eignen (ebenerdiger Zugang, genügend Raumhöhe, flexibler Grundriss).											
	3 Baumasse	<table border="0"> <tr> <td>Geschossflächenziffer</td> <td>keine (es gelten die Bestimmungen von Abs. 4 bzw. von §7 für den Ortsbildschutzperimeter)</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer ¹⁾</td> <td>min. 20%</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenersatz pro Baum ²⁾</td> <td>50 m²</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl ³⁾</td> <td>2 G</td> </tr> <tr> <td>Fassadenhöhe</td> <td>max. 7.50 m</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>35° - 45° a.T.</td> </tr> </table> <p>¹⁾ Bei bestehenden Situationen, wo die Grünflächenziffer bereits nutzungsbedingt unterschritten ist (z.B. notwendige Verkehrsflächen oder Hartbelagsflächen), kann eine Ausnahmegewilligung gem. §138 PBG erteilt werden, wenn durch das Vorhaben eine bessere Umgebungsgestaltung (quantitativ oder qualitativ) erreicht wird.</p>	Geschossflächenziffer	keine (es gelten die Bestimmungen von Abs. 4 bzw. von §7 für den Ortsbildschutzperimeter)	Grünflächenziffer ¹⁾	min. 20%	Grünflächenersatz pro Baum ²⁾	50 m ²	Geschosszahl ³⁾	2 G	Fassadenhöhe	max. 7.50 m	Dachneigung
Geschossflächenziffer	keine (es gelten die Bestimmungen von Abs. 4 bzw. von §7 für den Ortsbildschutzperimeter)												
Grünflächenziffer ¹⁾	min. 20%												
Grünflächenersatz pro Baum ²⁾	50 m ²												
Geschosszahl ³⁾	2 G												
Fassadenhöhe	max. 7.50 m												
Dachneigung	35° - 45° a.T.												

²⁾ Einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Baum. Der Stammdurchmesser eines solchen Baumes muss im Zeitpunkt der Pflanzung mindestens 5 cm betragen. Er muss mit seinem Wurzelwerk in Humus von mindestens 1.60 m x 1.60 m Fläche und mindestens 80 cm Tiefe versetzt werden. Im Falle seines Absterbens ist er zu ersetzen.

³⁾ Die Mindestgeschosszahl gilt nicht für Neben- und bestehende Gebäude. Die Baubehörde kann Abweichungen von diesem Richtwert bewilligen, falls der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

4 Beurteilung Für die Beurteilung von Baugesuchen und Gestaltungspläne ist auf Kosten der Bauherrschaft eine qualifizierte Fachperson resp. ein Fachbeirat beizuziehen. Je nach Projekt können dies Personen aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur oder anderen wichtigen betroffenen Fachbereichen sein.

5 Gestaltung Der Erhalt der Bauten in ihrer bestehenden Substanz hat Vorrang. Gestaltung und Stellung der Bauten sind bezüglich Kubatur, Erscheinung und Umgebung auf die umliegende traditionelle Baustruktur abzustimmen.

Ersatzbauten sind grundsätzlich am Ort der bestehenden Bauten mit den gleichen Aussenmassen zu erstellen. Vom bestehenden Volumen und der Lage kann abgewichen werden, wenn beide der folgenden Bedingungen erfüllt sind:

- Verbesserung der wohnhygienischen Situation
- Vorteilhaftere Lösung für das Ortsbild

Die Bestimmungen zum überlagerten Ortsbildschutzperimeter bleiben vorbehalten.

Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan mit Aussagen zur Gestaltung, zur Ausstattung und Materialisierung und der Belagswahl einzureichen.

Die Bauherrschaft setzt sich frühzeitig mit der Baubehörde in Verbindung, um Fragen der Nutzung, Bebauung und Gestaltung abzuklären (bereits zum Zeitpunkt der Vorprojektierung).

6 Empfindlichkeitsstufe ES III

§6 Kernzone Dicht KD	1 Zweck	Die Kernzone Dicht KD umfasst das Gebiet zwischen historischen Ortskern und Neubauquartieren. Neubauten erfüllen erhöhte gestalterische Ansprüche. Sie prägen den Übergang zwischen Ortskern und Neubauquartieren durch eine bewusste Gestaltung und mit einer dichten Nutzung.
	2 Nutzung	Zulässig sind öffentliche Bauten, Wohnbauten sowie dem Charakter der Zone entsprechende nicht störende Klein- und Dienstleistungsbetriebe.

3 Gestaltung	<p>Sämtliche baulichen Massnahmen sowie die Umgebungsgestaltung haben sich dem Zonenzweck unterzuordnen. Zulässig sind Flachdächer oder beidseitig gleich geneigte Satteldächer.</p> <p>Die Freiraum- und Umgebungsgestaltung berücksichtigt die angrenzenden Aussenräume.</p> <p>Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan mit Aussagen zur Gestaltung, zur Ausstattung und Materialisierung und der Belagswahl einzureichen.</p>						
4 Neubauten und bauliche Erweiterungen	<p>Neubauten und grössere bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines vorgelagerten qualitätssichernden Verfahrens oder Gestaltungsplanes zulässig. Der Gemeinderat entscheidet über das anzuwendende Verfahren. Der Gemeinderat kann bauliche Änderungen von der Pflicht eines qualitätssichernden Verfahrens oder Gestaltungsplanes befreien, wenn diese von untergeordneter Bedeutung sind.</p>						
5 Qualitätssichernde Verfahren	<p>Ein qualitätssicherndes Verfahren liegt vor, wenn</p> <p>a) wenigstens drei unabhängig voneinander erarbeitete Projektentwürfe vorliegen und</p> <p>b) mindestens die wesentlichen Elemente der Siedlungs-, Freiraum- und Umgebungsgestaltung unter Beachtung der angrenzenden Ortsteile aufgezeigt sind und</p> <p>c) ein unabhängiges Gremium, eine Vertretung des Gemeinderats, der Baubehörde und/oder eine externe Fachperson an der Beurteilung der Projektentwürfe beteiligt ist. Das Fachpreisgericht hat das Sachpreisgericht in der Anzahl zu übertreffen.</p> <p>Die Bauherrschaft setzt sich frühzeitig mit der Baubehörde in Verbindung, um Fragen der Nutzung, Bebauung und Gestaltung abzuklären (bereits zum Zeitpunkt der Vorprojektierung).</p>						
6 Baumasse	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Geschosszahl</td> <td style="text-align: right;">3 G (4 G gemäss Abs. 7)</td> </tr> <tr> <td>Fassadenhöhe</td> <td style="text-align: right;">10.5 m</td> </tr> <tr> <td>Gesamthöhe</td> <td style="text-align: right;">15.0 m</td> </tr> </table>	Geschosszahl	3 G (4 G gemäss Abs. 7)	Fassadenhöhe	10.5 m	Gesamthöhe	15.0 m
Geschosszahl	3 G (4 G gemäss Abs. 7)						
Fassadenhöhe	10.5 m						
Gesamthöhe	15.0 m						
7 Ausnahmen	<p>Es kann ein zusätzliches Geschoss ohne Attika erstellt werden, wenn dadurch eine überzeugende Lösung realisiert werden kann, die sich aus dem qualitätssichernden Verfahren ergibt.</p> <p>Die maximale Fassadenhöhe gemäss Abs. 6 kann in diesem Fall überschritten werden.</p>						
8 Empfindlichkeitsstufe	ES II						
9 Erschliessung und Parkierung	Das Gebiet der Kernzone Dicht KD wird ab der Kantonsstrasse erschlossen. Parkplätze sind, mit Ausnahme der Besucherparkplätze, unterirdisch anzuordnen.						

§7 Ortsbildschutz- perimeter	1 Zweck	Der Ortsbildschutzperimeter dient dem Schutz traditioneller, architektonisch wertvoller Bauten, deren Umgebung und der sorgfältigen Einordnung von Um- und Neubauten. Er überlagert die jeweiligen Grundnutzungszonen.
	2 Gestaltung	<p>Sämtliche baulichen Massnahmen sowie die Umgebungsgestaltung haben sich dem Zonenzweck unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich Proportion, Bauart, Stellung, Dachform, Materialien, farblicher Gestaltung und äusserer Erscheinung gut in die bestehenden Strukturen einzuordnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dachformen: beidseitig gleich geneigte Satteldächer abgestimmt auf umgebende Gebäude und Ortsstruktur mit traditionellen, ortsüblichen Dachvorsprüngen. Für Neubauten sind sorgfältig geplante Flachdächer möglich. – Dachmaterialien der Hauptgebäude: naturrote, flache Tonziegel – Bei Dachaufbauten, -einschnitte und Dachflächenfenster ist §64 KBV anwendbar. Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie im Strassenraum nicht einsehbar sind. – Parkierung: Parkplätze haben sich gut ins Ortsbild einzufügen und sind nach Möglichkeit in das Gebäude zu integrieren. <p>Von den Gestaltungsvorschriften kann abgewichen werden, wenn dadurch eine im Interesse des Ortsbildes überzeugende Lösung realisiert werden kann.</p>
	3 Verfahren / Qualitätssicherung	<p>a) Zur Sicherung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität sind abhängig von der Projektgrösse entweder qualitätssichernde Verfahren oder Gestaltungspläne einzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bei baulichen Änderungen (Aus- und Umbau von bestehenden Bauten sowie Ersatzneubauten innerhalb des vorbestehenden Volumens) kann die Baubehörde von der Pflicht eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss §5, §6 und §27 befreien, wenn diese von untergeordneter Bedeutung sind. – Bei darüber hinaus gehenden Neubauten / Ersatzneubauten (Hauptbauten) ist ein Gestaltungsplan (§27) oder ein qualitätssichernden Verfahren notwendig. Der Gemeinderat entscheidet über die Wahl des Verfahrens. <p>b) Ein qualitätssicherndes Verfahren liegt vor, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wenigstens drei unabhängig voneinander erarbeitete Projektentwürfe vorliegen, – und mindestens die wesentlichen Elemente der Siedlungs-, Verkehrs-, Freiraum- und Umgebungsgestaltung unter Beachtung der angrenzenden Ortsteile aufgezeigt sind, – und ein unabhängiges Gremium, eine Vertretung des Gemeinderats, der Baubehörde und/oder eine externe Fachperson an der Beurteilung der Projektentwürfe beteiligt ist. Das Fachpreisgericht hat das Sachpreisgericht in der Anzahl zu übertreffen.

c) Für die Beurteilung von Baugesuchen und Gestaltungsplänen ist auf Kosten der Bauherrschaft eine qualifizierte Fachperson resp. ein Fachbeirat beizuziehen. Je nach Projekt können dies Personen aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur oder anderen wichtigen betroffenen Fachbereichen sein.

Die Einforderung einer Zweitmeinung durch die Fachstelle Heimatschutz ist möglich, bedingt aber die vorgängige Expertise durch eine qualifizierte Drittperson. In begründeten Ausnahmefällen kann die Baubehörde auf den Beizug einer Fachperson verzichten (z.B. bei kleineren Vorhaben wie technischen Installationen u.ä.).

4 Baumasse und Nutzungsbonus

Wenn die Zonenvorschriften nichts anderes aussagen, kann im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens wie folgt von der Regelbauweise abgewichen werden:

- Geringfügige Überschreitung der Fassaden- und Gesamthöhe;
- Eine Unterschreitung der Grünflächenziffer ist zulässig, wenn dafür die Freiflächen hochwertig gestaltet werden und die Biodiversität verbessert wird.

Diese Nutzungsvorteile werden nur gewährt, wenn das Projekt in Bezug auf die Gestaltung von Bauten und Außenräumen sowie die Verkehrs- und Parkierungslösung eine hohe Qualität ausweist.

Vorbehalten bleiben Einschränkungen hinsichtlich der städtebaulichen Integration in das Ortsbild, allfälligen Infrastrukturkapazitäten (z.B. Verkehrskapazitäten u.a.) sowie allfällige Vorgaben oder Auflagen aus anderen Bereichen (z.B. Naturgefahren o.a.).

Die Bauherrschaft setzt sich frühzeitig mit der Baubehörde in Verbindung, um Fragen der Nutzung, Bebauung und Gestaltung abzuklären (bereits zum Zeitpunkt der Vorprojektierung).

5 Umgebung

Vorplätze und Abstellplätze sind in traditioneller Art zu erhalten und zu gestalten.

6 Antennen und Sonnenkollektoren

a) Antennen jeglicher Art sind gestattet, wenn sie visuell nicht störend wirken.

b) Sonnenkollektoren und Solarzellen sind soweit zulässig, als das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Sie sollen in die Fassadengestaltung, in die Dachhaut oder in die Umgebung integriert werden und dürfen die Dachlandschaft sowie das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.

§8 Gewerbezone mit Wohnnutzung GW3	1 Zweck	Gewerbezone mit Wohnnutzungen																
	2 Nutzung	Zulässig sind mässig störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen. Eine reine Wohnnutzung ist bei neuen Bauten nicht zulässig. In den im Bauzonenplan als „Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen“ bezeichneten Gebieten sind bei grösseren Um- oder Ausbauten (sofern wirtschaftlich zumutbar) und bei Neubauten entlang den Hauptstrassen die Erdgeschosse so zu gestalten, dass sie sich für eine gewerbliche Nutzung eignen (ebenerdiger Zugang, genügend Raumhöhe, flexibler Grundriss).																
	3 Baumasse	<table border="0"> <tr> <td>Geschossflächenziffer oberirdisch</td> <td>max. 0.80</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächenziffer unterirdisch</td> <td>max. 0.80</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 40%</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenersatz pro Baum ¹⁾</td> <td>30 m²</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl ²⁾</td> <td>2-3 G</td> </tr> <tr> <td>Fassadenhöhe</td> <td>max. 10.5 m</td> </tr> <tr> <td>Gesamthöhe</td> <td>max. 15.0 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge</td> <td>max. 40 m</td> </tr> </table> <p>¹⁾ Einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Baum. Der Stammdurchmesser eines solchen Baumes muss im Zeitpunkt der Pflanzung mindestens 5 cm betragen. Er muss mit seinem Wurzelwerk in Humus von mindestens 1.60 m x 1.60 m Fläche und mindestens 80 cm Tiefe versetzt werden. Im Falle seines Absterbens ist er zu ersetzen.</p> <p>²⁾ Die Mindestgeschosszahl gilt nicht für Nebengebäude.</p>	Geschossflächenziffer oberirdisch	max. 0.80	Geschossflächenziffer unterirdisch	max. 0.80	Grünflächenziffer	min. 40%	Grünflächenersatz pro Baum ¹⁾	30 m ²	Geschosszahl ²⁾	2-3 G	Fassadenhöhe	max. 10.5 m	Gesamthöhe	max. 15.0 m	Gebäudelänge	max. 40 m
	Geschossflächenziffer oberirdisch	max. 0.80																
	Geschossflächenziffer unterirdisch	max. 0.80																
Grünflächenziffer	min. 40%																	
Grünflächenersatz pro Baum ¹⁾	30 m ²																	
Geschosszahl ²⁾	2-3 G																	
Fassadenhöhe	max. 10.5 m																	
Gesamthöhe	max. 15.0 m																	
Gebäudelänge	max. 40 m																	
4 Umgebung	Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu gestalten.																	
5 Empfindlichkeitsstufe	ES III																	
§9 Gewerbezone G	1 Zweck	Gewerbezone																
	2 Nutzung	Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Industrie und Dienstleistungsbetriebe sowie eine betriebsnotwendige Wohnung. Die Wohnung ist nur zugelassen für den Betriebsinhaber oder für Betriebspersonal, dessen ständige Anwesenheit aus betrieblichen oder Sicherheitsgründen notwendig ist. Freistehende Wohnbauten sind nicht zulässig.																

3 Baumasse	Geschossflächenziffer oberirdisch	max. 0.80
	Geschossflächenziffer unterirdisch	max. 0.80
	Grünflächenziffer ¹⁾	min. 40%
	Grünflächenersatz pro Baum ²⁾	50 m ²
	Geschosszahl	max. 3 G
	Fassadenhöhe	max. 10.5 m
	Gesamthöhe	max. 15.0 m
	Gebäudelänge	max. 50 m

¹⁾ Bei bestehenden Situationen, wo die Grünflächenziffer bereits nutzungsbedingt unterschritten ist (z.B. notwendige Verkehrsflächen oder Hartbelagsflächen), kann eine Ausnahmegewilligung gem. §138 PBG erteilt werden, wenn durch das Vorhaben eine bessere Umgebungs-gestaltung (quantitativ oder qualitativ) erreicht wird.

²⁾ Einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Baum. Der Stammdurchmesser eines solchen Baumes muss im Zeitpunkt der Pflanzung mindestens 5 cm betragen. Er muss mit seinem Wurzelwerk in Humus von mindestens 1.60 m x 1.60 m Fläche und mindestens 80 cm Tiefe versetzt werden. Im Falle seines Absterbens ist er zu ersetzen.

4 Besondere Bestimmungen Die Baubehörde kann bei grösseren Bauvorhaben einen Gestaltungsplan verlangen.

5 Umgebung Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten.

Bei grösseren baulichen Massnahmen kann gegenüber Wohngebieten zur Verbesserung der Biodiversität und zur Abschirmung eine dichte einheimische Hecken- und Baumbepflanzung verlangt werden.

6 Empfindlichkeitsstufe ES III

§10 Industriezone I	1 Zweck	Ansiedlung und Entwicklung von Gewerbe- und Industriebetrieben
	2 Nutzung	Zulässig sind Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und eine betriebsnotwendige Wohnung. Die Wohnung ist nur zugelassen für den Betriebsinhaber oder für Betriebspersonal, dessen ständige Anwesenheit aus betrieblichen oder Sicherheitsgründen notwendig ist. Freistehende Wohnbauten sind nicht zulässig. Nicht zugelassen sind folgende Betriebe oder Nutzungen: – verkehrsintensive Nutzungen gemäss kantonalem Richtplan, – reine Logistikbetriebe, – Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs.

3 Baumasse	Geschossflächenziffer	keine
	Grünflächenziffer ¹⁾	min. 20%
	Grünflächenersatz pro Baum ²⁾	75 m ²
	Gesamthöhe	max. 16.5 m

¹⁾ Bei bestehenden Situationen, wo die Grünflächenziffer bereits nutzungsbedingt unterschritten ist (z.B. notwendige Verkehrsflächen oder Hartbelagsflächen), kann eine Ausnahmegewilligung gem. §138 PBG erteilt werden, wenn durch das Vorhaben eine bessere Umgebungs-gestaltung (quantitativ oder qualitativ) erreicht wird.

²⁾ Einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Baum. Der Stammdurchmesser eines solchen Baumes muss im Zeitpunkt der Pflanzung mindestens 5 cm betragen. Er muss mit seinem Wurzelwerk in Humus von mindestens 1.60 m x 1.60 m Fläche und mindestens 80 cm Tiefe versetzt werden. Im Falle seines Absterbens ist er zu ersetzen.

4 Besondere Bestimmungen	Die Baubehörde kann bei grösseren Bauvorhaben (inkl. Umnutzungsvorhaben mit zusätzlichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt) einen Gestaltungsplan verlangen.
--------------------------	---

Die Gemeinde ist berechtigt, gegen Entschädigung die Dachflächen von Betriebsgebäuden zur Errichtung von Energiegewinnungsanlagen zu nutzen, sofern diese nicht für betriebliche Zwecke benötigt werden.

5 Umgebung	Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Bei grösseren baulichen Massnahmen kann gegenüber Wohngebieten zur Verbesserung der Biodiversität und zur Abschirmung eine dichte einheimische Hecken- und Baumbepflanzung verlangt werden.
------------	--

Wo die Bauzone an die offene Landschaft angrenzt, ist der Siedlungsrand mittels Bepflanzungen zu gestalten (einheimische standortgerechte Bäume oder Hecken).

6 Empfindlichkeitsstufe	ES IV
-------------------------	-------

§11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	1 Zweck	Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen
	2 Nutzung	Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen

3 Baumasse	Geschossflächenziffer	keine
	Grünflächenziffer	min. 40%
	Grünflächenersatz pro Baum ¹⁾	30 m ²
	Geschlosszahl	max. 3 G
	Fassadenhöhe	max. 10.5 m
	Gesamthöhe	max. 15.0 m

¹⁾ Einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Baum. Der Stammdurchmesser eines solchen Baumes muss im Zeitpunkt der Pflanzung mindestens 5 cm betragen. Er muss mit seinem Wurzelwerk in Humus von mindestens 1.60 m x 1.60 m Fläche und mindestens 80 cm Tiefe versetzt werden. Im Falle seines Absterbens ist er zu ersetzen.

4 Abtretungspflicht	Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird gemäss §34 PBG der Abtretungspflicht unterstellt.
5 Umgebung	Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Bepflanzungen sind mit standortheimischen Pflanzen auszuführen. Der Anteil an mineralischen Flächen muss untergeordnet sein.
6 Empfindlichkeitsstufe	ES II (ES III gemäss Bauzonenplan)

§12 Grünzone Gr

1 Zweck	Die Grünzone bezweckt die Trennung und Gliederung der Bauzone. Als Ausnützung gilt die Hälfte der Geschossflächenziffer (oberirdisch) der angrenzenden Bauzone.
2 Nutzung	Schrebergarten, naturnaher Gartenbau und Grünanlagen, extensive landwirtschaftliche Nutzung, Park
3 Bauten und Anlagen	Ausserhalb des Wald- und Heckenabstandsbereiches sind folgende Kleinbauten und Anlagen zulässig: <ul style="list-style-type: none"> - Einzelne eingeschossige Kleinbauten wie Kleintierställe, Pergolen, Gerätehäuschen, deren Grundfläche nicht mehr als 10 m² beträgt. - Kleine bauliche Anlagen wie Bassins, Weiher, Cheminées, Kompostierplätze, Spielplätze sowie Zäune und Einfriedigungen <p>Terrainveränderungen, Aufschüttungen und Ablagerungen sind nicht zulässig.</p>
4 Bauten und Anlagen im Wald- und Heckenabstand	Im Waldabstandsbereich können Bauten und Anlagen gemäss §3 der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand erstellt werden. Im Heckenabstandsbereich gelten die Bestimmungen der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz.
5 Düngereinsatz, Pflanzenschutzmittel	In Hecken und Feldgehölzen an öffentlichen Gewässern und in einem Streifen von 3 m entlang von diesen Objekten dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Dünger und diesen gleichgestellte Erzeugnisse verwendet werden.
6 Empfindlichkeitsstufe	ES III

III. Weitere Zonen

§13 Sondernutzungszone Gnadenhof SnG	1 Zweck	Errichtung und Betrieb eines Gnadenhofs für Tiere (weitere Nutzungszone im Sinne von Art. 18 RPG).
	2 Nutzung	Zulässig ist ausschliesslich die Nutzung als Tiergnadenhof. Zusätzliche Wohnungen zu der Bestehenden, sowie Büroräumlichkeiten dürfen nur für betriebsbezogene Zwecke erstellt werden. Prioritär ist die Unterbringung von Hunden. Kleintiere und kleine Huftiere sind zulässig, jedoch in untergeordnetem Umfang. Die Pensionshaltung von Tieren ist nicht zulässig. Für die Tierhaltung gelten die Bestimmungen der Tierschutzgesetzgebung.
	3 Baumasse	Geschosszahl 1-2 G
	4 Besondere Bestimmungen	<ul style="list-style-type: none"> - Für Wohnnutzungen darf nur das Haupthaus (exkl. Anbauten) genutzt werden. - Die Nebenbauten dürfen für die Tierhaltung umgenutzt werden. Ihre Verlegung ist zulässig. Die gemäss ihrem Fussabdruck belegte Fläche darf nicht vergrössert werden. Leichte Anhebungen der Höhen gegenüber dem heutigen Bestand sind zulässig, sofern sich dies aus dem Nutzungszweck als nötig erweist. - Es sind keine zusätzlichen Hochbauten zulässig. - Kleinere bauliche Massnahmen (Zäune, Unterstände, Lagerplätze, etc.) können im Rahmen einer Baubewilligung zugelassen werden. - Der Wenger-Park auf GB Nr. 560 soll in seiner Struktur (Durchwegung, Gestaltung, Möblierung) erhalten und öffentlich zugänglich bleiben. Der Unterhalt der Fläche ist Sache der Eigentümerschaft. - Andere Massnahmen (neue Haupt- und Nebengebäude, Nutzungsänderungen, etc.) müssen im Rahmen eines Gestaltungsplans festgelegt werden. - In dem Bereich der überlagerten Festlegung «bauliche Einschränkungen» sind grundsätzlich keine Hochbauten zulässig. Ausnahme bilden einfache, nur punktfundierte Unterstände, welche nach einer allfälligen Aufgabe der Nutzung als Gnadenhof mit vertretbarem Aufwand rückgebaut werden können. - Die Bauten und Anlagen haben sich gut in das Landschaftsbild einzupassen. Grosse Zaunanlagen (> 1.50 m) an exponierter Lage sind mit entsprechender Bepflanzung einzupassen.
	5 Hinweis	Nach einer allfälligen Aufgabe der Tiergnadenhofnutzung gelten die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone. Zusätzlich müssen alle zusätzlich erstellten Installationen seit Juni 2020 zurückgebaut werden. Für die Erteilung von Baubewilligungen ist die örtliche Baubehörde zuständig. Baugesuche für Bauten und Anlagen für die Tierhaltung sind in jedem Fall dem kantonalen Veterinärdienst für eine Stellungnahme zu unterbreiten.

	6 Empfindlichkeitsstufe	ES III
§14 Sondernutzungszone Pferdesport SnP	1 Zweck	Nutzungszone für Aktivitäten mit Pferden (weitere Zone im Sinne von Art. 18 RPG)
	2 Nutzung	Zulässig sind Bauten und Anlagen der Sport- und Pensionspferdehaltung, betriebsnotwendige Wohnungen sowie landwirtschaftliche Bauten und Anlagen. Es wird unterschieden zwischen einem Baubereich für Bauten und Anlagen, sowie einem Baubereich für Infrastrukturanlagen ohne Hochbauten für die Sport- und Pensionspferdehaltung. Im Baubereich für Infrastrukturanlagen sind auch Fruchtfolgeflächen mit Direktzahlungsberechtigung zulässig. Sobald die zweckbestimmte Nutzung aufgegeben wird, ist im Minimum die unbebaute Weidefläche (ca. 4 bis 5 ha) wieder der Landwirtschaftszone zuzuordnen.
	3 Gestaltung	Neue Bauten haben sich in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen und dürfen nur im Rahmen eines Gestaltungsplans erstellt werden.
	4 Empfindlichkeitsstufe	ES III
§15 Sondernutzungszone Energie & Freizeit SnEF	1 Zweck	Nutzungszone für die Energieproduktion, Energieverteilung und Infrastrukturen für Freizeitnutzungen (weitere Zone im Sinne von Art. 18 RPG)
	2 Nutzung	Zulässig sind Bauten und Anlagen mit den erforderlichen Baumassen für die Energieproduktion und Energieverteilung sowie Infrastrukturen zur Freizeit- und Erholungsnutzung, insbesondere als öffentlicher Badeplatz, Verpflegungsmöglichkeit, betriebsnotwendige Sanitäranlagen, Abstellflächen für den Veloverkehr sowie Ein- und Ausstiegshilfen am Aarekanal. Zudem sind Installationen zur Informationsweitergabe des Naturreservates Grien zugelassen. Ausserdem muss die Durchfahrt für Nutzungsberechtigten für Fahrten zum Unterhalt oder zur Bewirtschaftung jederzeit gewährleistet sein.
	3 Gestaltung	Grundsätzlich sind sämtliche Nutzungen innerhalb des Gebäudes unterzubringen. Ausnahmen können für Sanitäranlagen, wie Duschen und/oder WC gewährt werden. Anlagen zur Energieproduktion (bspw. Photovoltaikanlagen) sind auf dem Dach erlaubt. Anlagen für die Energie und/oder Freizeit haben sich in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

Im Aussenraum sind folgende Anlagen zulässig:

- Parkplätze für den Unterhalt,
- Möblierung für das gastronomische Angebot,
- Veloabstellplätze (es sind für den durchschnittlichen Bedarf genügend und geordnete Veloabstellflächen vorzusehen),
- technische Infrastrukturen im Zusammenhang mit der Badenutzung (Ein/Ausstiegshilfe),
- Informationstafeln resp. ein Infopoint zum angrenzenden Naturreservat Grien

	4 Empfindlichkeitsstufe	ES III
§16 Abbauzone Steinbruch Gugen	1 Zweck	Diese dem Wald überlagerte Zone (weitere Zone im Sinne von Art. 18 RPG) dient: <ul style="list-style-type: none"> - dem kontrollierten Abbau und Verarbeitung von Kalkstein zur Abdeckung des regionalen und überregionalen Bedarfs, - der anschliessenden Wiederauffüllung und Rekultivierung nach dem Abbau, - sowie sinnvolle Wiederaufforstung des Steinbruchareals, die eine der Lage des Areals angepasste Waldnutzung erlaubt und den Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes Rechnung trägt.
	2 Nutzung	Nutzung, Etappierung und Endgestaltung richten sich nach dem RRB Nr. 1807 vom 15. Dezember 2020, sowie nach den Auflagen und Bedingungen der Abbaubewilligungen des Kantons.
	3 Empfindlichkeitsstufe	ES III
§17 Landwirtschaftszone L	1 Zweck	Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft
	2 Nutzung	Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau. Für die Landwirtschaftszone gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes.
	3 Baumasse	Landwirtschaftliche Wohn- und Ökonomiebauten: Geschosszahl 1-2 G Fassadenhöhe max. 7.5 m¹⁾
	4 Gestaltung von Bauten	Standort, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung einordnen. Sie sind in der Regel mit standortheimischen Bäumen (z.B. Hochstammobstbäumen) und Sträuchern zu begrünen.

IV. Schutzzonen

§18 Uferschutzzone innerhalb und ausserhalb der Bauzone US	1 Zweck	Erhalten, Fördern und Schaffen von naturnahen Ufern mit standortgerechter Ufervegetation, Freihalten von Bauten und Anlagen sowie Gewährleisten des Hochwasserschutzes innerhalb der Bauzone.
	2 Nutzung	<p>Die Uferschutzzone ist extensiv zu nutzen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV) bzw. der Chemikalien-Risikoreduktionsverordnung (ChemRRV).</p> <p>Soweit die Uferschutzzone im Sinne von Art. 41c, Abs. 4^{bis} GSchV landseitig über Erschliessungswege und –strassen hinausreicht, bestehen keine Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung bei Acker- oder Grünland.</p> <p>Der Bewirtschafter hat aber dafür zu sorgen, dass keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen. Dazu hat er, neben den allgemeinen Sorgfaltspflichten, ab Fahrbahnrand einen Pufferstreifen in Form eines Krautsaums von 1.0 m Breite anzulegen.</p> <p>Innerhalb der Gewässerbaulinien gemäss Erschliessungsplan gelten die Nutzungsbeschränkungen nach Art. 41c GSchV.</p>
	3 Unterhalt	Unterhaltsmassnahmen sind zulässig (Unterhaltskonzept Gewässer). Verjüngung oder Durchlichtung von Ufergehölzen sind mit der Bauverwaltung abzusprechen. Unterhaltsarbeiten sind nach ökologischen Gesichtspunkten auszuführen. Ausnahmen für Erholungsanlagen (Sitzbänke und dergleichen) sind zulässig.
	4 Besondere Bestimmungen	<p>Entlang von Fliessgewässern sind nur standortgerechte, einheimische Sträucher/Bäume zugelassen (ausserhalb Hochwasserprofil).</p> <p>Im Gewässerraum sind nur im öffentlichen Interesse liegende, standortgebundene Anlagen zulässig (vgl. GSchV). Nicht zulässig sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> – das Lagern von Material, Silageballen und Abfällen aller Art; – das Errichten von Holzlagern, das Lagern von Kompost; – das Errichten von Zäunen und Gartenanlagen.
	5 Düngereinsatz	Die Uferschutzzone ausserhalb der Bauzone (überlagernd zur Landwirtschaftszone) richtet sich nach Art. 41 c ^{bis} GSchV. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist verboten.
	6 Empfindlichkeitsstufe	ES III

§19 Naturschutzzone NS	1 Zweck	Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen Gebieten für Tiere und Pflanzen, Förderung der Biodiversität.
	2 Nutzung	Gemäss Grundnutzung, soweit sie dem Zonenzweck nicht widerspricht; zulässig und notwendig sind Unterhaltsmassnahmen. Im Gebiet «Gugenhalde» ist der Betrieb eines Waldkindergartens zulässig
	3 Bauten und Anlagen	Nicht zulässig sind Bauten, bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen), Ablagerungen und Deponien. Ausnahmen sind möglich, soweit sie für die Erreichung des Schutzzweckes nötig sind.
	4 Besondere Bestimmungen	Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen, das Aussetzen von Tieren und Pflanzen sowie alle anderen Massnahmen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, sind nicht gestattet. Das Betreten von Brutstätten ist untersagt. Campieren und Feuer entfachen sind nur an speziell gekennzeichneten Orten zulässig.
	5 Vereinbarung	Zur Erhaltung und Aufwertung der im Zonenplan bezeichneten Gebiete können Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und den Bewirtschaftern abgeschlossen werden. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die vom Gemeinderat beauftragte Instanz sicherzustellen.

V. Überlagerte Bestimmungen

§20 Gefahrenzone	1 Zweck	Die im Naturgefahrenplan dargestellten Gefahrenzonen bezwecken den Schutz von Personen und Gütern vor Naturgefahren mittels raumplanerischen und, wo nicht anders möglich, baulichen Massnahmen. Die Gefahrenzonen sind den Grundnutzungszonen überlagert.
	2 Erhebliche Gefährdung (Gebotsbereich)	Allgemein: Neubauten sind nicht zulässig. Für bestehende Bauten sind die notwendigen Massnahmen einzelfallweise und unter Abwägung aller Interessen abzuklären (zum Beispiel bauliche Massnahmen, Notfallplanung). Dabei hat die kommunale Baubehörde mit der Koordinationsstelle Naturgefahren zusammen zu arbeiten.
	2 Mittlere Gefährdung (Gebotsbereich)	Allgemein: Besonders sensible Objekte sind im Gebotsbereich nicht zulässig. Das heisst, Bauten und Anlagen, in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind, an welchen beziehungsweise durch welche grosse Folgeschäden auftreten können wie z.B. Lager gefährlicher Stoffe, an welchen grosse finanzielle Schäden zu befürchten sind.

Rutschung: Der Gefährdungssituation durch Rutschungen ist mit einer der konkreten Rutschgefahr angepassten Bauform und Bauweise Rechnung zu tragen. Die Baugrube ist während der Bauphase zu sichern.

Überschwemmung / Übersarung: Bei Gefahr durch Überschwemmung / Übersarung sind die Zugänge (Fenster, Oberlichter, Treppenabgänge etc.) zu den Untergeschossen erhöht auszuführen oder wasserdicht auszubilden. Wertkonzentrationen und Lagern von umweltgefährdenden Materialien im Untergeschoss sind zu vermeiden. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern.

Zuständigkeit: Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechenden vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen zu beschreiben und zu begründen. Die kommunale Baubehörde unterbreitet die vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen der Solothurnischen Gebäudeversicherung zur Prüfung. Sie kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weitergehende Abklärungen und Massnahmen wie zum Beispiel Baugrunduntersuchungen oder Änderungen des Bauvorgangs verlangen.

3 Geringe Gefährdung/Restgefährdung (Hinweisbereich)

Allgemein: Die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen im Rahmen der Bau- und Zonenvorschriften ist zulässig. Bei der Planung und dem Bau von Bauten und Anlagen ist möglichen Gefährdungen Rechnung zu tragen. Bei sensiblen Objekten sind Schutzmassnahmen gemäss Absatz 3 (Gebotsbereich) vorzusehen. Die kommunale Baubehörde informiert die Bauherren entsprechend.

4 Oberflächenabfluss

Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist angemessen Rechnung zu tragen. Potenziell durch Oberflächenabfluss gefährdete Gebiete zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des Bundes auf.

Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend zu erhöhen oder abzuschirmen. Das Wasser ist schadfrei abzuleiten oder die Gebäudeöffnungen sind wasserdicht auszuführen. Die örtlichen Gegebenheiten sind dabei zu beachten.

Die kommunale Baubehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die kommunale Baubehörde weitergehende Massnahmen verlangen.

§21 Landwirtschaftsschutzzone LS

1 Zweck

Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten und ökologisch wertvollen Landschaft

2 Nutzung

Gemäss landwirtschaftlicher Grundnutzung soweit mit dem Zweck vereinbar.

3 Bauten und Anlagen

Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen sowie landschaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig.

4 Landschaftselemente	Die typischen Landschaftselemente, Hecken, Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und wo nötig zu ergänzen. Ein stufiger Waldrand mit vorgelagertem Krautsaum ist anzustreben.
5 Ausnahmen	Bewilligt werden können, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen, folgende Bauten und Anlagen: – Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände sowie betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, – Fahrnisbauten, – Bauten und Anlagen für den ökologischen Ausgleich, – Bauten für den Hochwasserschutz, Renaturierungsmassnahmen, – Flur- und Wanderwege, – Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, generell kleinere Terrainveränderungen.
6 Landwirtschaftliche Bauten	Neue landwirtschaftliche Bauten (inkl. Gewächshäuser) oder andere Einrichtungen mit vergleichbaren Auswirkungen auf die Landschaft können nur an den im Gesamtplan mit «L» bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen. Für die Bautätigkeit im Rahmen einer Betriebserweiterung ist ein konkretes Projekt notwendig. Für die Gestaltung gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft. Bei einem konkreten Gesuch kann die Interessenabwägung in einer Einzelfallbeurteilung vorgenommen werden.

§22 Wildtierkorridor (WTK)	1 Zweck	Die überlagerte Zone dient der Erhaltung des Wildtierkorridors, sowie der Förderung der Lebensraumvernetzung. Die Durchgängigkeit des Korridors ist ungeschmälert zu erhalten, bei bestehenden Behinderungen, soweit möglich, zu verbessern. Lärm- und Lichtemissionen sind zu vermeiden.
	2 Nutzung	Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn die Funktionalität des WTK nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt wird.
	3 Baugesuch	Im Baugesuch ist die Notwendigkeit des Vorhabens zu belegen und der Nachweis zu erbringen, dass sich die Durchgängigkeit der betroffenen Landschaftskammer für Wildtiere nicht verschlechtert. Bei einem konkreten Gesuch kann die Interessenabwägung in einer Einzelfallbeurteilung vorgenommen werden.

§23 Geschützte Naturobjekte	1 Zweck	Die im Bauzonen- und Gesamtplan als geschützt bezeichneten Naturobjekte (Hecken, Bäume, Baumgruppen, Geotope) sind zu erhalten. Weitere Hinweise zu Einzelobjekten oder Gruppen finden sich im Naturkonzeptplan.
------------------------------------	---------	---

2 Massnahmen	Der sachgemässe Unterhalt der Hecken ist nach der Heckenrichtlinie des Kantons auszuführen. Massnahmen, welche die Erhaltung der Bäume gefährden, sind zu vermeiden.
3 Ersatz	Die Beseitigung eines Naturobjekts ist nur in zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) zulässig und muss von der Baubehörde bewilligt werden. Ist Gefahr im Verzug, kann der Bauverwaltung anstelle der Baubehörde entscheiden. Wenn notwendig, wird auf Kosten des Gestuchstellers eine Fachperson beigezogen. Es ist für eine Ersatzpflanzung mit artgleichen oder standortheimischen Bäumen oder Hecken zu sorgen. Die Gemeinde kann sich an den Kosten für Ersatzpflanzungen beteiligen.

§24 Kulturobjekte	1 Zweck	Erhalten der historischen Kulturobjekte
	2 Geschützte Objekte	Die im Zonenplan bezeichneten geschützten Bauten sind auf Grund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates kantonale geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung zu erhalten und so zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Veränderungen am Äusseren und Inneren des Kulturobjekts sowie der unmittelbaren Umgebung sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Dies betrifft insbesondere: – Erneuerung, Änderung von Farben, Materialien und Umgebungsarbeiten sowie sämtliche Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, Oberflächen etc. Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig im Zeitpunkt des Vorprojektes mit der Denkmalpflege abzusprechen.
	3 Schützenswerte Objekte	Die im Zonenplan als schützenswert bezeichneten Objekte und Bauten sind möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschutzstellung ist bei geplanten Veränderungen zu überprüfen. Ziel ist es, sie in ihrer Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen), äusseren Erscheinung und ihrer historischen Bausubstanz im Äusseren wie auch im Inneren ungeschmälert zu erhalten. Gemäss §20 Abs. 2 Kulturdenkmäler-Verordnung (KDV, BGS 436.11) gelten Objekte als schützenswert, deren Unterschutzstellung nach §2 Absatz 2 (KDV, BGS 436.11) insbesondere vor Erteilung einer Baubewilligung zu prüfen ist.

Ein Abbruch von Bauten und Anlagen, sowie von Teilen derselben, kann nur in folgenden Fällen bewilligt werden:

- das Objekt ist für das Ortsbild unwichtig;
- oder der Aufwand für die Sanierung der Gebäudesubstanz ist unzumutbar.

Bei einem Abbruch muss ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit Finanzierungsnachweis, das obengenannte Eigenschaften einhält, vorliegen. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern, sind zulässig.

Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege, einer qualifizierte Fachperson resp. einem Fachbeirat zu unterbreiten. Je nach Projekt können dies Personen aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur oder weiteren Fachbereichen sein. Die Einforderung einer Zweitmeinung durch die Fachstelle Heimatschutz ist möglich, bedingt aber die vorgängige Expertise durch eine qualifizierte Drittperson.

4 Erhaltenswerte Objekte

Bei den als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sollen in Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschoszahl, Firstrichtung) sowie in ihrer äusseren Bausubstanz und Erscheinung erhalten werden.

Ein Abbruch bedingt ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit Finanzierungsnachweis, das obengenannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern, sind zulässig.

Baugesuche sind einer qualifizierte Fachperson resp. einem Fachbeirat zu unterbreiten. Je nach Projekt können dies Personen aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur oder weiteren Fachbereichen sein. Die Einforderung einer Zweitmeinung durch die Fachstelle Heimatschutz ist möglich, bedingt aber die vorgängige Expertise durch eine qualifizierte Drittperson.

§25 Archäologische Fundstellen	1 Bedeutung	Durch §5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt. Die bekannten geschützten Fundstellen sind in den Zonenplänen eingetragen.
	2 Baugesuche	Baugesuche, die Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen gemäss Zonenplan oder deren Umgebung beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen.

3 Informationspflicht	Bei allen Grabarbeiten in den Gebieten gemäss Zonenplan ist vorgängig die Kantonsarchäologie zu verständigen. Werden bei Bau- und Grabarbeiten, auch ausserhalb der Gebiete gemäss Zonenplan, archäologische Funde entdeckt, so haben die Betroffenen, insbesondere die Bauherrschaft, die Bauleitung und die Unternehmerschaft, sofort die Kantonsarchäologie zu benachrichtigen.
-----------------------	---

§26 Grundwasserschutzzone	Die rechtskräftigen Grundwasserschutzzone sind in separaten Nutzungsplänen geregelt.
----------------------------------	--

VI. Weitere Bestimmungen

§27 Gestaltungsplan	1 Allgemein	<p>Zweck und Inhalt richten sich nach §44 PBG. Insbesondere werden an die Gestaltung der Bauten und Aussenräume sowie die Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild erhöhte Anforderungen gestellt.</p> <p>Gestaltungspläne sind im gesamten Gemeindegebiet zulässig. Zu Beginn eines Projektvorhabens ist das Gespräch mit der Gemeinde bzw. der Baubehörde zu suchen.</p>
	2 Gestaltungsplanpflicht	<p>Im Zonenplan sind Gebiete bezeichnet, in denen nur mit genehmigtem Gestaltungsplan gebaut werden darf. Für diese Gestaltungspläne gelten die Mindestanforderungen gemäss den Richtlinien für Gestaltungspläne im Anhang. Der Gemeinderat kann Abweichungen davon zulassen, sofern sich im Rahmen des Projekts die Rahmenbedingungen ändern oder mit der Abweichung eine mindestens gleichwertige raumplanerische Lösung realisieren lässt.</p> <p>Für alle Gestaltungspläne (obligatorische oder freiwillige) innerhalb der Erhaltungs-, Kern-, Wohn- und Mischzonen gelten folgende Mindestanforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherstellung einer verdichteten Bauweise. - Schaffung einer guten Aussenraumgestaltung (attraktive Freiräume, naturnahe Begrünung und Bepflanzung, Förderung der Biodiversität, Berücksichtigung Klimaanpassung u.ä.). - Klärung des Wohnungsangebots in Absprache mit der Gemeinde (bspw. Mehrgenerationenwohnen, Wohnungsgrössen u.ä.). - Prüfung des Angebots an Abstellflächen für Autos in Bezug auf allfällig mögliche Reduktion gemäss den kantonalen Vorgaben. - Autoparkierung soweit wie möglich unterirdisch anordnen, Vorbehalten bleiben die Anforderungen und Auflagen in Naturgefahrengeländen. - Gedeckte Veloabstellplätze bei Hauseingängen vorsehen. - Förderung erneuerbarer Energien mittels Energiekonzept oder energetischem Nachweis gemäss den kantonalen Anforderungen.

- Bei Gestaltungsvorschriften (insb. bei Wohnbauten) müssen diese so geregelt sein, dass sie die ästhetische und gestalterische Einheit auch nach Fertigstellung der Anlage und bei Eigentümerwechseln regeln können.
- Erarbeitung eines Richtprojekts inkl. Umgebungsplan.
- Sicherstellung einer besonders guten Einpassung ins Ortsbild und angemessener Umgebung von Schutzobjekten in den Erhaltungs- und Kernzonen.

Auf die Erstellung eines Gestaltungsplans kann verzichtet werden, wenn ein qualitätssicherndes Verfahren (Wettbewerb, Studienauftrag) durchgeführt wird und eine Umsetzung im Rahmen des Baugesuchverfahrens möglich ist. Ein Nutzungsbonus im Sinne von §27 Abs. 3 kann in diesen Fällen nicht gewährt werden.

3 Nutzungsbonus

Wenn die zonenspezifischen Vorschriften nichts anderes aussagen, kann im Rahmen eines obligatorischen oder freiwilligen) Gestaltungsplans:

- die Geschossflächenziffer GFZo um 20% erhöht werden;
- zusätzliche Geschosse, wie folgt realisiert werden:
 - in allen Zonen ist ein zusätzliches Vollgeschoss ohne Attika zulässig;
 - in der Wohnzone W2+ sind ein zusätzliches Vollgeschoss sowie ein Attika- oder Dachgeschoss zulässig;
 - im Ortsbildschutzperimeter sind keine zusätzlichen Vollgeschosse zulässig.

- die Fassaden- resp. Gesamthöhe entsprechend dieser Boni erhöht werden;
- die Anzahl Abstellplätze für Autos reduziert werden (gem. §10 Baureglement);
- die Grünflächenziffer geringfügig unterschritten werden, wenn dafür die Freiflächen hochwertig gestaltet werden und die Biodiversität verbessert wird.

Diese Nutzungsvorteile werden nur gewährt, wenn das Projekt gegenüber der Regelbauweise in Bezug auf die Gestaltung von Bauten und Aussenräumen sowie der Verkehrslösung eine sehr hohe Qualität ausweist.

Vorbehalten bleiben Einschränkungen hinsichtlich der städtebaulichen Integration in das Ortsbild, allfälligen Infrastrukturkapazitäten (z.B. Verkehrskapazitäten u.a.) sowie allfällige Vorgaben oder Auflagen aus anderen Bereichen (z.B. Naturgefahren o.a.).

4 Koordination mit Gemeinde

Vorgängig zu den Entwurfsarbeiten kontaktiert der Bauherr oder Projektverfasser die Bauverwaltung zwecks allfälliger Präzisierung der Mindestanforderungen. Je nach Lage oder Situation kann der Gemeinderat auf Kosten der Bauherrschaft hierfür zusätzliche Abklärungen verlangen.

5 Beurteilung von Gestaltungsplänen

Sämtliche Planungsvorhaben sind der kommunalen Planungsbehörde zur Stellungnahme zu unterbreiten. Der Gemeinderat kann auf Kosten der Bauherrschaft ein externes Gutachten einholen.

§28 Siedlungsrän- der	1	Der Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist besondere Beachtung zu schenken.
	2	Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrändern sind einheimische, standortgerechte Pflanzen (Bäume und Sträucher) zu verwenden.
§29 Lichtemissio- nen	1	Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.
	2	Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.
	3	Es dürfen keine Aussenleuchten mit einer Farbtemperatur über 3000 Kelvin installiert werden, weil Leuchten mit einem hohen Blaulichtanteil nachweislich mehr Insekten anziehen.
	4	Leuchtreklamen und Schaufenster sind zwischen 22:00 Uhr bzw. bei Betriebsschluss und 6:00 Uhr auszuschalten.
§30 Belastete Standorte	1 Vorschriften	<p>Die belasteten Standorte (Ablagerungs-, Betriebs- und Unfallstandorte) sowie die schadstoffbelasteten Böden (Prüfperimeter Bodenabtrag) sind in den jeweiligen öffentlichen Katastern des Amtes für Umwelt verzeichnet. Beim Bauen auf diesen Standorten/Böden kommt §136 des kant. Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall GWBA zur Anwendung.</p> <p>Für Bauvorhaben auf einem belasteten Standort mit Untersuchungsbedarf ist durch die Bauherrschaft vor Baueingabe eine abschliessende Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen. Bei belasteten Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingte Gefährdungsabschätzung durchzuführen.</p> <p>Das Amt für Umwelt beurteilt Bauvorhaben auf belasteten Standorten nach Art. 3 Altlasten-Verordnung (AltIV; SR. 814.680) respektive §136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; GS 712.15).</p>

VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§31 Inkrafttreten und Über- gangsbestim- mungen	1 Inkrafttreten	Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
	2 Anwendungen	Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§32 Aufhebung des alten Rechts	1 Aufhebung	<p>Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben, insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Zonenreglement, genehmigt am 27. Mai 2008 (RRB Nr. 2008/913); - der Bauzonenplan und Gesamtplan Niedererlinsbach, genehmigt am 27. Mai 2008 (RRB Nr. 2008/912); - der Bauzonenplan und Gesamtplan Obererlinsbach, genehmigt am 25. September 2000 (RRB Nr. 1942); - die seither genehmigten Änderungen der Nutzungsplanung (Teilzonenpläne, Teilerschliessungspläne und Teilrevisionen des Zonenreglements).
	2 Gestaltungspläne	<p>Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden auch folgende rechtskräftigen Gestaltungspläne aufgehoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltungsplan Altersheim Mühlefeld (RRB 113 vom 18.01.1988) - Gestaltungsplan Mühlematt (RRB 903 vom 22.03.1994) - Bebauungsplan Reben (RRB 3758 vom 20.06.1975)

Anhang 1 – Richtlinien für Gestaltungspläne

Die nachstehenden Mindestanforderungen müssen in den einzelnen Gestaltungsplangebieten erfüllt werden.

Der Gemeinderat kann Abweichungen davon zulassen, sofern sich im Rahmen des Projekts die Rahmenbedingungen ändern oder mit der Abweichung eine mindestens gleichwertige raumplanerische Lösung realisieren lässt.

GP Josef-Reinhart-Strasse (GP JORE-2 (Nord) und GP JORE-1 (Süd))

- Ziel: Schaffung eines attraktiven, verdichteten Wohnquartiers (Mehrfamilienhäuser).
 - Grundlage für den Gestaltungsplan bildet das beide Perimeter abdeckende Gesamtkonzept / Richtprojekt.
 - Der GP 2 (Nord) orientiert sich bezüglich Konzeption am flächendeckenden Richtprojekt JORE des GP JORE-1 (Süd).
 - Gute Integration in das Ortsbild von nationaler Bedeutung mittels hoher ortsbaulicher, architektonischer und gestalterischer Qualität. Es sind nur Flachdächer zugelassen. Diese sind zu begrünen.
 - Es ist kein zusätzliches Bonusgeschoss mit GP zulässig.
 - Attikageschosse: sind zulässig, sofern eine gute Integration ins Ortsbild gewährleistet ist.
 - Attraktive Aussenraumgestaltung (inkl. gemeinsam nutzbare Freiräume), auf Basis eines Richtprojekts.
 - Erschliessung über die Kantonsstrasse und über die Josef-Reinhart-Strasse. Der Gestaltungsplan regelt die Verteilung.
 - Parkierung: Lediglich die Besucherparkierung ist oberirdisch zulässig.
 - Schaffung einer öffentlichen durchgehenden Ost-West-Verbindung zwischen Kantonsstrasse und Josef-Reinhart-Strasse für den Fuss- und Radverkehr.
 - Energie: Solaranlagen sind in Fassaden- und Dachflächen zu integrieren.
-

GP Breitestrasse (GB Nr. 427)

- Ziel: Schaffung eines attraktiven, verdichteten Wohnquartiers (Mehrfamilienhäuser).
 - Grundlage für den Gestaltungsplan bildet ein vorgängig zu erstellendes Gesamtkonzept. Dieses ist mittels eines geeigneten Verfahrens zu erarbeiten (z.B. Studienauftrag, Wettbewerb, Variantenverfahren).
 - Regelung der Gewerbeanteile in der Mischzone.
 - Attraktive Aussenraumgestaltung: Aufwertung des Dubenmoosbaches, Baumpflanzungen, Integration des Themas „Hostetten“.
 - Zufahrt über Breitestrasse.
 - Schaffung einer öffentlichen durchgehenden Ost-West-Verbindung für den Fuss- und Radverkehr (Verbindung zwischen Bushaltestelle und den öffentlichen Anlagen im Osten).
 - Möglicher Ausbau der Bushaltestelle (z.B. Veloabstellplätze): mit Gemeinde vorgängig zu klären
-

GP Aaremarkt (GB Nr. 451)

- Ziel: Umnutzung zu einem Areal mit gemischten Nutzungen.
 - Grundlage für den Gestaltungsplan bildet ein vorgängig mit der Gemeinde zu klärendes Nutzungskonzept (Art und Verteilung von Wohnen, Arbeiten und ggf. weiteren Nutzungen).
 - Kantonsstrassenseitige Erdgeschosse primär für Nicht-Wohnnutzungen vorsehen.
 - Attraktive Gestaltung der Vorzone entlang der Kantonsstrasse.
-

GP Hauptstrasse/Erzbachstrasse (div. Parzellen)

- Ziel: Nutzung der parzellenübergreifenden Entwicklungs- und Verdichtungspotenziale.
- Prüfung einer möglichen Erweiterung des Gestaltungsplanperimeters gegen Norden und/oder Osten (insb. Prüfung Korrektur Parzellengrenze zwischen GB Nr. 1538 und 2207).
- Klärung Umgang Gebäude Hauptstrasse 26 (Parz. GB Nr. 2170). Grundsätzlich Erhaltung anstreben, aufgrund markanter ortsbaulich prägender Stellung und Volumetrie.
- Vorsehen von publikumsorientierten Nutzungen in strassenseitigen Erdgeschossen
- Zusätzliche Strassenerschliessung ab Jöggigässli. Für die Planung des Jöggigässlis (Ausbau, Umgestaltung) ist die Gemeinde zuständig.
- Parkierung ist grundsätzlich unterirdisch vorsehen (ausser Besucherparkplätze).

GP Oberred (Parz. Nr. 601, 593, 710, 2281)

- Ziel: Schaffung eines attraktiven, verdichteten Wohnquartiers (verdichtete Wohnformen wie Reihen- und/oder Mehrfamilienhäuser sind mit einzubeziehen). Es ist auf eine gute Einbettung in die Topografie und in das Quartierbild zu achten.
- Die interne Durchwegung sowie ihre Anschlüsse an das Langsamverkehrsnetz sind mit den Nachbarsparzellen abzustimmen und abschliessend festzulegen. Sie orientieren sich am Erschliessungsplan.
- Das Gebiet kann in einem bis maximal drei separaten Gestaltungsplänen unterteilt werden.

GP Hirschen (GB Nr. 50, 1004)

- Aufzeigen der Erschliessung
- Festsetzen aller wesentlichen Elemente der Siedlungs- und Freiraumgestaltung
- Rücksichtnahme auf geschützte Einzelobjekte, angrenzende Siedlungsbilder oder schützenswerte Landschaften.
- Berücksichtigung von §44 Abs. 1 PBG
- Nachweis der Anforderungen gemäss eidg. Lärmschutzverordnung

Anhang 2 – Geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Kulturobjekte

Liste der geschützten Bauten gemäss Denkmalverzeichnis vom (Stand: 30. November 2018) ergänzt um die schützenswerten und die erhaltenswerten Bauten:

Geschützte Kulturobjekte

Nr.	Bauten	Standort	Ortsteil
1	Wohnhaus Dorfplatz 12	GB Nr. 1513	Niedererlinsbach
2	Ehem. Schütli, Dorfplatz 14	GB Nr. 1510	Niedererlinsbach
3	Gasthaus zum Löwen, Gösgerstr. 1	GB Nr. 1454	Niedererlinsbach
6	Alte Schmitte, Hauptstr. 1	GB Nr. 1495/ 3286	Niedererlinsbach
7	Wohnhaus Rainlistr. 1	GB Nr. 1446	Niedererlinsbach
8	Altes Schulhaus, Dorfplatz 3	GB Nr. 1503	Niedererlinsbach
9	Ehem. Scheune Gasthaus zum Löwen, Aarauerstr. 102	GB Nr. 2758	Niedererlinsbach
10	Gemeindehaus	GB Nr. 1501	Niedererlinsbach
11	Gewölbte Brücke über den Erzbach	öff. Areal	Niedererlinsbach
12	Brunnen auf dem Dorfplatz	öff. Areal	Niedererlinsbach
13	Brunnen bei Stüsslingerstr. 21	öff. Areal	Niedererlinsbach
14	Brunnen bei Hauptstr. 47	öff. Areal	Niedererlinsbach
15	Brunnen bei Rainlistr. 10	öff. Areal	Niedererlinsbach
16	Brunnen im Steinenbach	öff. Areal	Niedererlinsbach
17	Brunnen beim Pfarrhaus	öff. Areal	Niedererlinsbach
18	Grabplatte von Felten	GB Nr. 1509	Niedererlinsbach
20	Wegkreuz Stutz (Gugenstrasse)	GB Nr. 3085	Niedererlinsbach

21	Tabernakel im Haus Dorfplatz 18	GB Nr. 1508	Niedererlinsbach
28	Wohnhaus Schmiedengasse 2	GB Nr. 1496	Niedererlinsbach
42	Meitlistein, Restaurant Kreuz	GB Nr. 798	Obererlinsbach
43	St. Laurentius-Kapelle, Hauptstrasse 111	GB Nr. 30	Obererlinsbach
44	Mühle, Hauptstrasse 92	GB Nr. 762	Obererlinsbach
45	Steinernes Kreuz, Hauptstrasse	GB Nr. 943	Obererlinsbach
65	Bubenstein, Bockmatten	GB Nr. 626	Obererlinsbach

Schützenswerte Kulturobjekte

Nr.	Bauten	Standort	Ortsteil
19	Wohnhaus Hauptstr. 83	GB Nr. 3114	Niedererlinsbach
22	Pfarrhaus Rainlistr. 2/2A	GB Nr. 2201	Niedererlinsbach
25	Gebäude Dorfplatz 18/20	GB Nr. 1507/1508	Niedererlinsbach
27	Kath. Kirche, Dorfplatz 16 inkl. Grabplatte von Felten	GB Nr. 1509	Niedererlinsbach
41	Barmelhof	GB Nr. 712	Obererlinsbach
60	Gebäude Mühlemattstrasse 3	GB Nr. 21	Obererlinsbach
64	Gebäude Hauptstrasse 83	GB Nr. 2	Obererlinsbach
66	Villa Aarauerstrasse 109	GB Nr. 1473	Niedererlinsbach
67	Brunnen Hauptstr. / Stüsslingerstr.	GB Nr. 2342	Niedererlinsbach

Erhaltenswerte Kulturobjekte

Nr.	Bauten	Standort	Ortsteil
4	Wohnhaus Gösgerstr. 19	GB Nr. 1447	Niedererlinsbach
5	Scheune Rainlistr. 1	GB Nr. 1446	Niedererlinsbach
23	Gebäude Gösgerstr. 7	GB Nr. 1452	Niedererlinsbach
24	Gebäude Rainlistr. 34A	GB Nr. 1413	Niedererlinsbach
26	Wohnhaus Hauptstr. 19.	GB Nr. 1525	Niedererlinsbach
29	Feuerwehrgebäude Säumärt 5A	GB Nr. 1512	Niedererlinsbach
30	Andy's Place, ehem. Rest. Waage, Hauptstr. 9	GB Nr. 2264	Niedererlinsbach
31	Wohnhaus Hauptstr. 22	GB Nr. 1479	Niedererlinsbach
32	Wohnhaus Hauptstr. 24	GB Nr. 1477	Niedererlinsbach
48	Gebäude Vogelbergstrasse 10	GB Nr. 757	Obererlinsbach
50	Gebäude Vogelbergstrasse 5	GB Nr. 82	Obererlinsbach
51	Gebäude Vogelbergstrasse 3	GB Nr. 83	Obererlinsbach
52	Wöschhüsli, Gebäude Vogelbergstrasse 1A	GB Nr. 883	Obererlinsbach
53	Schulhaus 1906, Gebäude Hauptstrasse 129	GB Nr. 725	Obererlinsbach
54	Gebäude Hauptstrasse 127	GB Nr. 1073	Obererlinsbach
55	Gebäude Hauptstrasse 125, Hirschen	GB Nr. 50	Obererlinsbach
56	Gebäude Hauptstrasse 123	GB Nr. 35	Obererlinsbach
57	Gebäude Hauptstrasse 117, Kreuz	GB Nr. 798	Obererlinsbach
58	Gebäude Hauptstrasse 115	GB Nr. 33	Obererlinsbach
59	Gebäude Hauptstrasse 113	GB Nr. 32	Obererlinsbach
61	Gebäude Hauptstrasse 109/107	GB Nr. 18/19	Obererlinsbach
62	Gebäude Hauptstrasse 89	GB Nr. 943	Obererlinsbach
63	Gebäude Hauptstrasse 90	GB Nr. 1/1103	Obererlinsbach
68	Restaurant Schöneegg, Schöneegg 2	GB Nr. 981	Niedererlinsbach
69	Alte Post, Gebäude Aarauerstrasse 103	GB Nr. 1462	Niedererlinsbach
70	Gebäude Stüsslingerstrasse 10	GB Nr. 1522	Niedererlinsbach
71	Hauptstr. 23/25 (Kopfbau Ost)	GB Nr. 1527	Niedererlinsbach
72	Hauptstrasse 27	GB Nr. 1528	Niedererlinsbach

73	Hauptstrasse 29	GB Nr. 1529	Niedererlinsbach
74	Hauptstrasse 35	GB Nr. 1532	Niedererlinsbach
75	Areal Gnadenhof Saalhofstr. 41	GB Nr. 841	Obererlinsbach
76	Gebäude Dorfplatz 22	GB Nr. 1505	Niedererlinsbach
77	Rainlistrasse 6/8	GB Nr. 1415	Niedererlinsbach
78	Rainlistrasse 10	GB Nr. 1414	Niedererlinsbach
79	Rainlistrasse 11	GB Nr. 3221	Niedererlinsbach
80	Rainlistrasse 35	GB Nr. 1422	Niedererlinsbach
81	Rainlistrasse 36	GB Nr. 1410	Niedererlinsbach
82	Rainlistrasse 39	GB Nr. 2808	Niedererlinsbach
83	Cäsar-von-Arx-Strasse 2	GB Nr. 1487	Niedererlinsbach
84	Cäsar-von-Arx-Strasse 4/6	GB Nr. 1484	Niedererlinsbach
85	Kirchweg 1	GB Nr. 1516	Niedererlinsbach
86	Kirchweg 9	GB Nr. 1517	Niedererlinsbach
87	Stüsslingerstrasse 9	GB Nr. 1518	Niedererlinsbach
88	Langgässli 1	GB Nr. 1486	Niedererlinsbach
89	Langgässli 7	GB Nr. 1481	Niedererlinsbach
90	Stüsslingerstrasse 5 (West)	GB Nr. 2155	Niedererlinsbach
91	Stüsslingerstrasse 7	GB Nr. 2154	Niedererlinsbach
92	Stüsslingerstrasse 15	GB Nr. 1519	Niedererlinsbach
93	Stüsslingerstrasse 17	GB Nr. 1520	Niedererlinsbach

Anhang 3 – Geschützte Naturobjekte

Nummer	Objekt	Lage	GB Nr.
RRB Nr. 1489/ 12.03.1976	Weiher	Gugen Rüti	626
/	Geotop Prallhang	Aare	Diverse (Breiti, Hogeracker)
RRB Nr. 5377/ 22.12.1951	Geotop Auenlandschaft	Aare Schönenwerd, Eppenber-Wöschnau	1,15,29, etc.

Alle weiteren Naturobjekte sind im Gesamtplan lokalisiert.

Anhang 4 – Übersicht über die Baumasse

Zone	Geschlosszahl	max. Fassadenhöhe	max. Gesamthöhe	max. Gebäudelänge	min. Grünflächenziffer	max. Geschossflächenziffer (oberirdisch / unterirdisch)
W2	1 – 2	7.5 m (6.0 m) ¹⁾	11.0 m (W2+: 10.5 m)	30.0 m 40.0 m Reihenhäuser	40%	0.55 / 0.6 (W2+: 0.60 / 0.6)
W3	2 – 3	(W2+: 10.5 m)	15.0 m	40.0 m	40%	0.80 / 0.8
EZ	1 oder 2	10.5 m	-	-	20%	-
K	2	7.5 m	-	-	20%	-
KD	3 – 4	7.5 m	15.0 m	-	-	-
GW3	2 – 3	10.5 m	15.0 m	40.0 m	40%	0.80 / 0.8
G	max. 3	10.5 m	15.0 m	50.0 m	40%	0.80 / 0.8
I	-		16.5 m	-	20%	-
ÖBA	max. 3	10.5 m	15.0 m	-	40%	-

Die Grenzabstände richten sich nach den §§21ff und Anhang II KBV (Kantonale Bauverordnung).

¹⁾ Die Gebäudehöhe von 6.0 m gilt bei Attikageschossen, welche talseitig nicht mindestens 2.0 m zurückgesetzt sind.